



**Dorpsstraat 61 - 63  
7025 AB Halle**

**Vraagprijs € 275.000,00 k.k.**

## Omschrijving

Royaal bedrijfspand gelegen aan de doorgaande weg (tussen Zelhem en Varsseveld) in de kern van het dorp Halle. Het pand beschikt over een royale oprit. Het geheel is eenvoudig uitgevoerd en verkeert in een zeer matige staat van onderhoud.

Er bestaat (onder voorwaarden van de Gemeente Bronckhorst) een mogelijkheid om op deze plek een woning te realiseren!

Huidige indeling:

Begane grond:

Meerdere vertrekken (vrij in te delen en voor diverse doeleinden te gebruiken) voorzien van een ruime etalage/pui. De oppervlakte van de begane grond is ca. 800 m<sup>2</sup>.

1e Verdieping:

De bovenverdieping (ca. 600 m<sup>2</sup>) bestaat uit meerdere royale vertrekken en is bereikbaar middels een vaste trap in het midden van het pand. Er is tevens een goederenlift aanwezig.

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1950
- \* Perceelopp. 862 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 3.500 m<sup>3</sup>
- \* Totaal bruto vloeroppervlakte ca. 1.400 m<sup>2</sup>
- \* Huidige bestemming: Detailhandel
- \* Goede zichtlocatie aan belangrijke doorgaande weg
- \* A18 is binnen 10 (auto)minuten bereikbaar
- \* Woningbouw is (onder voorwaarden Gemeente Bronckhorst) mogelijk

Halle is een rustig dorp in de gemeente Bronckhorst met zo'n 2.150 inwoners en een actief verenigingsleven. Er bevindt zich een basisschool in het dorp en een beperkt aanbod aan detailhandel. Als inwoner van Halle bent u vooral aangewezen op voorzieningen in Zelhem, Varsseveld of Lichtenvoorde. Voor het voorgezet onderwijs en een uitgebreider aanbod aan voorzieningen kunt u goed terecht in Doetinchem. Halle is gelegen in het typische Achterhoekse coulisselandschap, dat uitnodigt tot het maken van eindeloze fiets- en wandeltochten.

Bent u benieuwd naar wat de mogelijkheden van dit bedrijfspand zijn en wilt u het graag bezichtigen? Neemt u dan contact op met Klein Hesselink Makelaars.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 1400 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 1400 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 1400 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 900 cm

Verdiepingen: 2

Showroom: Ja

### Gebouw

Bouwjaar: 1950

Onderhoud binnen: Slecht tot matig

Onderhoud buiten: Slecht tot matig

### Omgeving

Ligging: Wijkwinkelcentrum

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Voldoende openbare parkeergelegenheid en op eigen terrein.

### Voorziening

Bank: Op 5000 m of meer

Ontspanning: Op 5000 m of meer

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer  
NS station: Op 5000 m of meer  
NS voorhalte: Op 5000 m of meer  
Bushalte: Op minder dan 500 m  
Busknooppunt: Op 5000 m of meer

## Foto's



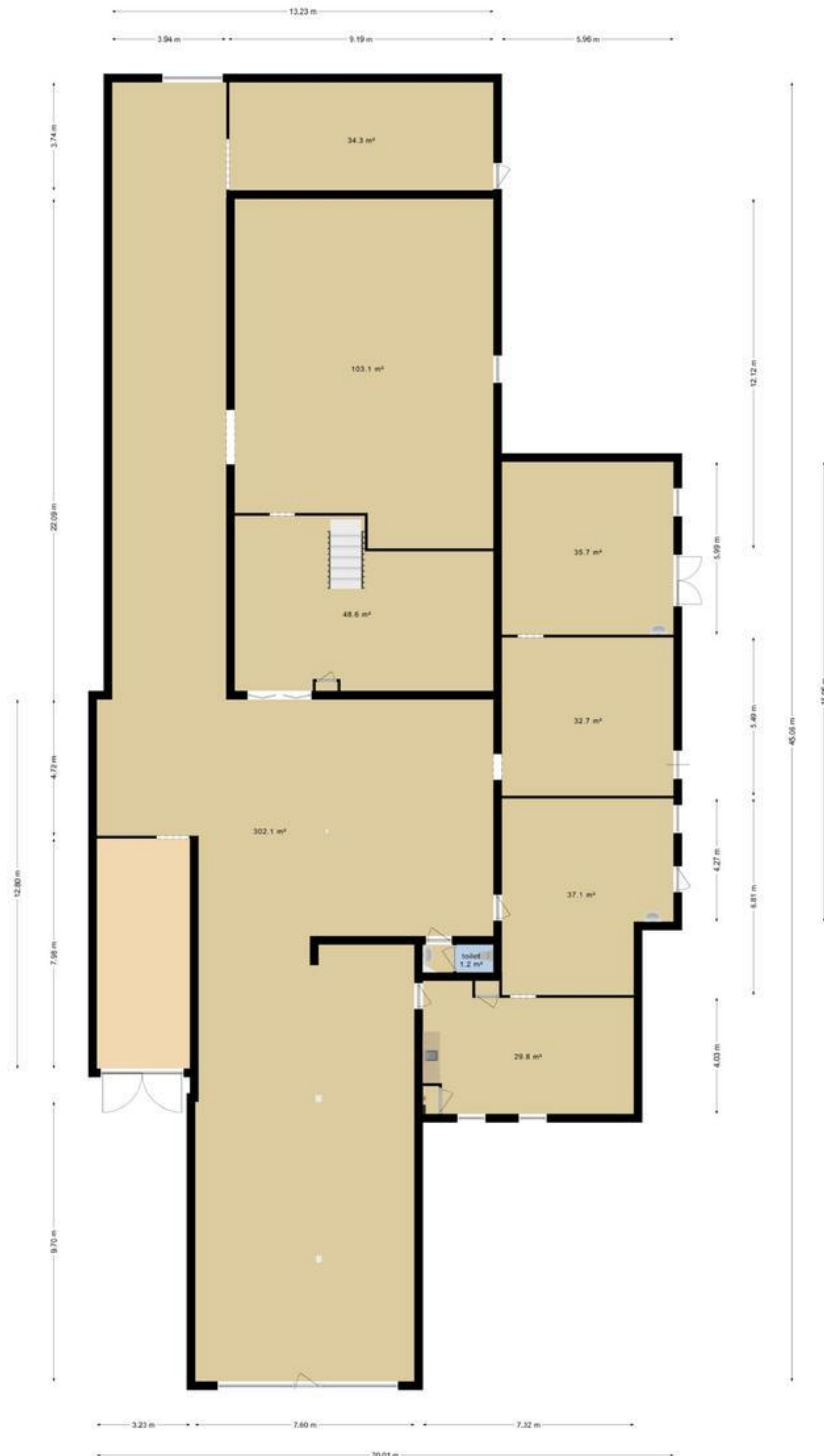
# KLEIN HESSELINK MAKELAARS



# KLEIN HESSELINK MAKELAARS



## Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 653 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping




Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 470 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

## Kaart van het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 61-63



<p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>z</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Zelhem</p> <p>Sectie: D</p> <p>Perceel: 1769</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---